IX kadencja

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

Komisja Polityki Społecznej i Rodziny

■ **PODKOMISJI STAŁEJ DO SPRAW RODZINY**
(NR 9)
z dnia 14 czerwca 2023 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Polityki Społecznej i Rodziny

– podkomisji stałej do spraw rodziny (nr 9)

14 czerwca 2023 r.

Podkomisja stała do spraw rodziny, obradująca pod przewodnictwem poseł **Ewy Kozaneckiej (PiS)**, przewodniczącej podkomisji, zrealizowała następujący porządek dzienny:

– zapoznanie się z informacją na temat zasad nowego rządowego programu mieszkaniowego dla ludzi młodych, którzy mierzą się z zakupem pierwszego mieszkania – Program „Pierwsze Mieszkanie".

W posiedzeniu udział wzięli: **Piotr Uściński** sekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii wraz ze współpracownikami oraz **Piotr Gołębiewski** dyrektor Biura Pełnomocnika Rządu do spraw Polityki Demograficznej Ministerstwa Rodziny i Polityki Społecznej wraz ze współpracownikami.

W posiedzeniu wziął udział pracownik Kancelarii Sejmu **Dariusz Lipski** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodnicząca poseł Ewa Kozanecka (PiS):

Dzień dobry. Bardzo serdecznie witam wszystkich zebranych na kolejnym posiedzeniu podkomisji stałej do spraw rodziny. Witam serdecznie przedstawicieli Ministerstwa Rozwoju i Technologii – pana sekretarza stanu Piotra Uścińskiego; panią Annę Szydłowską, zastępcę dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa; pana Stanisława Kudronia, radcę ministra w Departamencie Mieszkalnictwa; panią Paulinę Nowak, głównego specjalistę w Departamencie Mieszkalnictwa oraz pana Krzysztofa Bosaka, asystenta sekretarza stanu Piotra Uścińskiego. Witam bardzo serdecznie przedstawicieli Ministerstwa Rodziny i Polityki Społecznej: panią Agnieszkę Matłokę, zastępcę dyrektora w Biurze Pełnomocnika Rządu do spraw Polityki Demograficznej oraz pana Mateusza Łakomego, eksperta w Biurze Pełnomocnika Rządu do spraw Polityki Demograficznej. Witam państwa przedstawicieli Komisji.

Porządek dzisiejszego posiedzenia został państwu doręczony. Czy są uwagi do porządku? Nie słyszę. Stwierdzam zatem, że podkomisja przyjęła porządek dzisiejszego posiedzenia.

Przechodzimy do jego realizacji. Przypomnę, że tematem dzisiejszego spotkania jest zapoznanie się z informacją na temat zasad nowego rządowego programu mieszkaniowego dla ludzi młodych, którzy mierzą się z zakupem pierwszego mieszkania – Program „Pierwsze Mieszkanie". Bardzo proszę pana sekretarza stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Piotra Uścińskiego o zreferowanie tego tematu.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Piotr Uściński:

Dziękuję pani przewodniczącej oraz całej podkomisji za zaproszenie i możliwość przedstawienia tej informacji. Zacznę od tego, że prezydent podpisał ustawę i lada dzień powinna ona zostać opublikowana. Wobec tego nie ma zagrożenia – ustawa wejdzie w życie. Z tego, co wiemy, banki są już gotowe. W pierwszy poniedziałek lipca, czyli 3 lipca br., oferta będzie już przynajmniej w kilku bankach. O ile się nie mylę, mamy na razie informacje z 4 banków. Myślę jednak, że kolejne banki będą do nich dołączały w najbliższych tygodniach. Ustawa lada moment będzie opublikowana i wejdzie w życie. Myślę, że pozostałe banki, które jeszcze się przygotowują, udostępnią wtedy ofertę.

Szanowni państwo, nasza ustawa z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe wprowadza dwa rozwiązania. Jedno to bezpieczny kredyt 2%, a drugie to konto mieszkaniowe. Jakie są zasady? Bezpieczny kredyt 2% jest udzielany osobom do 45 roku życia, które nie posiadają i nie posiadały mieszkania. To oznacza, że kredyt jest udzielany na pierwsze mieszkanie. Nie jest przeznaczony dla tych, którzy mają mieszkanie lub już je mieli, tylko dla tych, dla których ma być to faktycznie pierwsze mieszkanie. Maksymalna wysokość kredytu to 500 tys. zł w przypadku samotnej osoby i 600 tys. w przypadku rodzin, czyli małżeństw lub rodziców co najmniej jednego wspólnego dziecka. Jest to więc wyższa kwota. W przypadku kredytu na dokończenie rozpoczętej budowy domu jednorodzinnego suma wartości działki, wykonanych prac budowlanych i kwoty kredytu nie może przekroczyć 1 mln zł. Maksymalna kwota kredytu w takim wypadku wynosi 100 tys. zł dla singla i 150 tys. zł dla rodziny. Maksymalny wkład własny to 200 tys. zł.

Zsumujmy to: jeśli rodzina może wziąć 600 tys. zł kredytu plus wkład własny w maksymalnej wysokości 200 tys. zł, to mówimy o nieruchomości o maksymalnej wartości 800 tys. zł. Kredyt zostanie udzielony na nabycie mieszkania na rynku pierwotnym lub wtórnym. Nie będzie obowiązywał żaden limit ceny 1 m^2 mieszkania. Dopłata do rat kredytu, stanowiąca różnicę między stopą procentową udzielaną w oparciu o średnie oprocentowanie kredytów o stałej stopie pomniejszone o marżę w bankach kredytujących a oprocentowaniem kredytu zgodnie ze stopą 2%, będzie przysługiwać przez 10 lat. Państwo przez 10 lat będzie dopłacało do tego kredytu, tak aby pokryć różnicę między faktycznym oprocentowaniem obowiązującym w ofertach banków, a oprocentowaniem 2% plus marża banku. Istnieje również możliwość skorzystania z instrumentu przy równoczesnym udziale w programie „Mieszkanie bez wkładu własnego". Osoby czy rodziny, które chcą kupić mieszkanie, a nie nazbierały na wkład własny, też będą mogły skorzystać z kredytu w połączeniu z ofertą, którą mamy od ponad roku – programem „Mieszkanie bez wkładu własnego" z gwarancją BGK. Można więc kupić mieszkanie o wartości powiedzmy 500-600 tys. złotych i zamiast wkładu własnego uzyskać poręczenie BGK.

Drugie rozwiązanie jest moim zdaniem równie ważne. Media mniej o nim mówią, chociaż przecież to również jest dobre rozwiązanie. Chodzi o konto mieszkaniowe. Jest to możliwość oszczędzana pieniędzy przeznaczonych na zakup pierwszego mieszkania w sposób bezpieczny dla oszczędzającego. Takie konto mieszkaniowe mogą założyć osoby do 45 roku życia, które nie posiadają i nie posiadały mieszkania. Jest to więc ten sam warunek, który obowiązuje przy kredycie 2%, aczkolwiek mamy tutaj wyjątki. Wyjątek stanowią rodziny z więcej niż dwojgiem dzieci. Takie rodziny, jeśli chcą np. kupić sobie większe mieszkanie, również mogą wziąć ten kredyt. Konto będzie można założyć także małoletniej osobie do 13 roku życia, co daje rodzicom szansę na odkładanie pieniędzy z myślą o przyszłych potrzebach mieszkaniowych swojego dziecka. To oznacza, że nawet rodzina, która ma mieszkanie, może otworzyć takie konto swojemu niepełnoletniemu dziecku, jeśli nie jest jeszcze ono właścicielem żadnego mieszkania. Dla tego dziecka można odkładać pieniądze na koncie mieszkaniowym, żeby w dorosłym życiu miało już odłożone jakieś pieniądze na zakup mieszkania czy na wkład własny do kredytu na jego zakup. Posługuję się cały czas pojęciem „mieszkanie", ale proszę mieć na względzie, że to może również być zakup lub budowa domu jednorodzinnego.

Oszczędzanie ma trwać od 3 do 10 lat. Minimalna wpłata miesięczna to 500 zł, a maksymalna – 2 tys. zł. To znaczy, że minimum to 6 tys. zł, a tak naprawdę 5,5 tys. zł, bo zakładamy, że raz na rok można nie zapłacić tej raty i zrobić sobie wakacje. To czasami może być potrzebne. Ważne jest jednak, że chcemy, żeby to były stałe wpłaty. Chodzi o to, by rodziny, które odkładają, w pewnym sensie przyzwyczajały się już do rat. Kiedy odłożą na wkład własny i kupią mieszkanie, będą jeszcze przecież musiały spłacać raty kredytu. Chcemy więc, żeby te pieniądze były już uwzględnione w budżecie domowym. Rocznie można więc na tym koncie odłożyć od 5,5 tys. do 24 tys. złotych. Tak jak powiedziałem, w każdym roku przewidziany będzie ewentualny miesiąc wakacji od oszczędzania. Systematyczne oszczędzanie da gwarancję uzyskania premii mieszkaniowej.

Oszczędności będą oprocentowane zgodnie z ofertą banku – tak jak lokata lub konto oszczędnościowe. Odsetki, które uzyska posiadacz konta, będą zwolnione z podatku

Belki. Będzie jeszcze wsparcie w postaci premii dopłacanej z budżetu państwa do zaoszczędzonych pieniędzy. Ta premia będzie albo w wysokości inflacji w danym roku, albo – jeżeli to będzie bardziej korzystne dla oszczędzającego – w wysokości wskaźnika wzrostu wartości ceny 1 m^2. Jeżeli w danym roku wskaźnik wartości ceny 1 m^2 mieszkań będzie wyższy niż wskaźnik inflacji, to właśnie on będzie brany pod uwagę. Jeżeli natomiast okaże się, że mieszkania nie drożeją tak, jak wzrasta inflacja, to będzie brany pod uwagę wskaźnik inflacji. Wobec tego osoba, która oszczędza pieniądze, będzie miała premię, czyli wartość inflacji lub wzrostu cen nieruchomości, oraz oprocentowanie oferowane przez bank dla lokaty. Przy takim założeniu mamy pewność, że pieniądze nie będą traciły na wartości. Jeżeli odłożone w jednym roku pieniądze – powiedzmy, że wysokości kilku tysięcy złotych – wystarczą na zakup kilku metrów kwadratowych, to kiedy będą wypłacane po 10 latach oszczędzania, będzie można za nie kupić tyle samo, albo i więcej metrów kwadratowych powierzchni. Mówię o 10 latach, chociaż później jest jeszcze kilka lat na wydanie pieniędzy. Nie ma więc takiego ryzyka, że oszczędzamy pieniądze, oszczędzamy, a nigdy nie zaoszczędzimy, bo będzie je zżerała inflacja lub mieszkania będą drożały. Takie bezpieczne oszczędzanie spowoduje, że ci, którzy nie muszą kupić mieszkania jeszcze w tej chwili, a będą go potrzebowali w przyszłości, będą do tego przygotowani kapitałowo, będą mieli wkład własny do kredytu. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca poseł Ewa Kozanecka (PiS):

Bardzo dziękuję. Zatem otwieram dyskusję. Czy są pytania? Nie widzę.

Zatem, jeśli mogę, to ja mam pytanie, panie ministrze. To są rzeczywiście dosyć ciekawe propozycje. Moje pierwsze pytanie dotyczy tego, czy określone są jakieś warunki, jakie musi być to mieszkanie. Czy to musi być nowe mieszkanie, czy może być używane?

Drugie moje pytanie jest takie: czy w ramach tego pierwszego rozwiązania, czyli kredytu na pierwsze mieszkanie, również jest przewidziana jakaś forma wakacji kredytowych?

Mam też pytanie, które nurtuje młodych. To pytanie odnosi się do spłaty rat i ewentualnej zmiany oprocentowania. Czy tutaj też są przewidziane jakieś specjalne rozwiązania w razie szczególnych sytuacji, takich jak inflacja. Wiemy, że teraz sytuacja inflacji jest zupełnie niespotykana, nadzwyczajna. Nikt jej nie przewidział, bo wiadomo, wojna na Ukrainie, związane z nią wzrosty… Czy są natomiast przewidziane jakieś mechanizmy, które mają chronić przed takimi nadzwyczajnymi sytuacjami? Dziękuję.

Sekretarz stanu w MRiT Piotr Uściński:

Pani przewodnicząca, pierwsze pytanie dotyczyło tego, jakie można kupić mieszkanie.

Można kupić każde mieszkanie, czy to na rynku pierwotnym, czy na rynku wtórnym. Można kupić dom jednorodzinny czy segment. Można także wybudować dom we własnym zakresie lub wynająć do tego firmę. Jak już zostało podkreślone, można również uzyskać nowy lokal poprzez rozbudowę domu jednorodzinnego, np. nadbudowę, w wyniku której powstanie nowy, dodatkowy lokal mieszkalny.

Drugie pytane dotyczy bezpieczeństwa związanego z udzielonym kredytem. Zakładamy, że przez 10 lat duża część kapitału zostanie spłacona, bo to będą tzw. raty malejące. Miesięcznie będzie spłacana stała rata kapitałowa plus odsetki od aktualnej wartości pożyczonego kapitału. One będą naliczane co miesiąc i będą malały z każdą ratą. Zabezpieczeniem kredytu przed różnymi trudnościami i zawirowaniami będzie to, że obowiązywać będzie stała stopa procentowa. Przez 10 lat stopa procentowa będzie niezmienna. Zamiast dostępnego obecnie w ofertach kredytowych wskaźnika WIBOR będzie oferta 2% plus marża banku. To będzie oprocentowane stałe i malejące. Przez 10 lat, niezależnie od inflacji i tego, co będzie się działo na świecie, mamy pewność, że raty nie wzrosną i będą malejące. Natomiast po 10 latach dalsze spłacanie kredytu będzie mogło już być rozłożone przez kredytobiorcę na równe raty. Z przeprowadzonych przez nas symulacji wynika, że jeśli stopy procentowe byłyby w przyszłości bardzo podobne do obecnych, to nawet po zakończeniu przewidzianego na 10 lat wsparcia państwa i spłaceniu bardzo istotnej części kapitału rata nie wzrośnie, a nawet możliwy jest lekki spadek w stosunku do tej, która obowiązywała na początku brania kredytu.

Przewodnicząca poseł Ewa Kozanecka (PiS):

Bardzo dziękuję.

Chciałabym też zapytać przedstawicieli Ministerstwa Rodziny i Polityki Społecznej, jak oceniają państwo te rozwiązania w kontekście rodzin.

Dyrektor Biura Pełnomocnika Rządu do spraw Polityki Demograficznej Ministerstwa Rodziny i Polityki Społecznej Piotr Gołębiewski:

Dziękuję. Piotr Gołębiewski, dyrektor Biura Pełnomocnika Rządu do spraw Polityki Demograficznej MRiPS. Nasza ocena tego projektu jest pozytywna. W strategii demograficznej przyjętej przez rząd w listopadzie 2022 r. brak dostępu do mieszkań dla młodych ludzi był wskazywany jako jedna z głównych barier wzrostu dzietności w Polsce. Z tego względu ministerstwo rodziny przyjmuje z radością wszelkie ułatwienia dostępu do mieszkań dla ludzi młodych. Program ten cieszy się więc poparciem również naszego ministerstwa. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Ewa Kozanecka (PiS):

Bardzo dziękuję.

Rozumiem, że program rusza. Panie ministrze, po jakim czasie będziemy mogli dokonać oceny tego, jak program się sprawdza i ilu mamy chętnych wśród młodych? Jaki może być przedział czasowy, po którym będziemy mogli dokonać takiego podsumowania?

Sekretarz stanu w MRiT Piotr Uściński:

Niezwykle trudno jest oszacować, ilu chętnych zgłosi się w kolejnych przedziałach czasowych – pierwszych dniach, tygodniach czy miesiącach. Zakładamy więc, że wszyscy, którzy zgłoszą się w tym roku, na pewno otrzymają kredyt.

Budżetowo zaplanowaliśmy to w ten sposób, że dopłaty do kredytów udzielanych w tym roku będą przekazywane bankom dopiero w pierwszym kwartale przyszłego roku. Będzie tak niezależnie od tego, ile kredytów zostanie wdrożonych w życie jeszcze w tym roku i kiedy to się stanie. Wobec tego nie ma na pewno problemu, który próbowała wymyślać opozycja, czyli że nie będziemy mieć pieniędzy. Mamy pieniądze. W przyszłym roku w budżecie będzie zarezerwowana wystarczająca kwota. W zależności od tego, co będzie się działo w tym roku, będziemy mieli czas na reakcję. Zakładamy jednak, że średnio rocznie będziemy udzielać ok. 30-40 tys. takich kredytów. Skąd te założenia? Znamy przeszłość. Możemy na podstawie danych z przeszłości oszacować, jakie jest zapotrzebowanie. Wiemy, ile rodzin kupowało swoje pierwsze mieszkanie na kredyt w latach ubiegłych, czyli w latach poprzedzających kryzys COVID i kryzys wojenno-ekonomiczny. Wiemy, ile młodych rodzin niemających mieszkania potrzebuje co roku kupić pierwsze mieszkanie na kredyt. To jest mniej więcej taki rząd liczbowy, stąd też szacujemy, że takie będzie zapotrzebowanie.

Przewodnicząca poseł Ewa Kozanecka (PiS):

Dziękuję. Może dopytamy jeszcze o formalności. Jak to wygląda czasowo i jakie warunki muszą spełnić młodzi, aby otrzymać taki kredyt?

Sekretarz stanu w MRiT Piotr Uściński:

Formalności są związane z procedurami rynkowymi. Określamy ustawą, jakie mają być warunki kredytów i w jaki sposób będziemy do nich dopłacać. Natomiast proces sprawdzenia zdolności kredytowej i czas, jaki jest potrzebny na przejście procedury i udzielenie kredytu, jest już zależny od oferty banku. Nie określamy tego ustawą. Będą o tym decydowały banki. Jest jedna ważna rzecz – z naszych rozmów z KNF na etapie tworzenia ustawy i późniejszych działań wiemy, że zdolność kredytowa będzie liczona inaczej niż do tej pory. Będzie po prostu łatwiej. Osoby, które na obecnych warunkach z wysokimi stopami procentowymi nie mają zdolności kredytowej, ale miałyby ją jeszcze powiedzmy 3 lata temu przy niższych stopach, mogą liczyć na to, że teraz też będą miały zdolność kredytową. Będzie ona po prostu łagodniej liczona przy tym kredycie ze względu na niższą niż ogólnie dostępna na rynku stopę procentową.

Przewodnicząca poseł Ewa Kozanecka (PiS):

Bardzo dziękuję.

Czy są jeszcze jakieś pytania? Proszę bardzo.

Sekretarz stanu w MRiT Piotr Uściński:

Pani przewodnicząca, może jeszcze na koniec zachęcę państwa posłów do zapoznania się z broszurką „Zamieszkaj na swoim". Ona jest dostępna nawet tutaj w Sejmie, można sobie ją wziąć. Przy szatni jest wystawa koncepcji architektonicznych budynków wielorodzinnych o lepszych parametrach energetycznych. Jutro będziemy ją oficjalnie otwierali z panem ministrem Budą. Przy tej wystawie można właśnie pobrać broszurkę. Jest tam opis dostępnych w tej chwili rozwiązań w zakresie mieszkalnictwa. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca poseł Ewa Kozanecka (PiS):

Dziękuje. Dopytam, o której będzie otwarcie tej wystawy. Wiemy?

Sekretarz stanu w MRiT Piotr Uściński:

Przepraszam bardzo, nie mam przed sobą tej informacji. Trzeba to sprawdzić.

Przewodnicząca poseł Ewa Kozanecka (PiS):

Dobrze, to sprawdzimy. Bardzo dziękuję.

Zatem jeżeli nie ma pytań… Nie widzę. Zamykam dyskusję. Bardzo dziękuję wszystkim państwu za przybycie i merytoryczną dyskusję. Bardzo dziękuję. Do widzenia.

Zamykam posiedzenie.